



A-22街区 開発のご提案

ゆめみヶ丘岸和田市有地活用検討作業

2019年6月10日から2019年8月31日



大阪府宅地建物取引業協会 泉州支部
まちづくりのための自治体対応プロジェクトチーム



作業報告書 編集担当者

- | | | |
|----------|-------------------------|----------------------|
| ■ 笹倉 太司 | (株)エスクリエイト 代表取締役 | (プロジェクトチームリーダー 製作統括) |
| ■ 長谷川 好伸 | (株)長谷川 代表取締役 | (プロジェクトチーム副リーダー) |
| ■ 西嶋 達也 | (株)ダックス不動産 代表取締役 | (プロジェクトチーム副リーダー) |
| ■ 向井 崇 | 向井産業(株) 代表取締役 | (編集 Reasonチームリーダー) |
| ■ 沢井 直樹 | (株)シンエイホーム | (編集 Exampleチームリーダー) |
| ■ 澤田 希美代 | (株)ルート1 代表取締役 | |
| ■ 脇島田 貴弘 | (株)WAOWA O-create 代表取締役 | |
| ■ 藤林 大介 | (有)アंक 取締役 | |
| ■ 藤田 統治 | (有)リアルエステート・フジタ 代表取締役 | |
| ■ 阿部 俊明 | アイビーライフ(株) 代表取締役 | |



[アドバイザー]

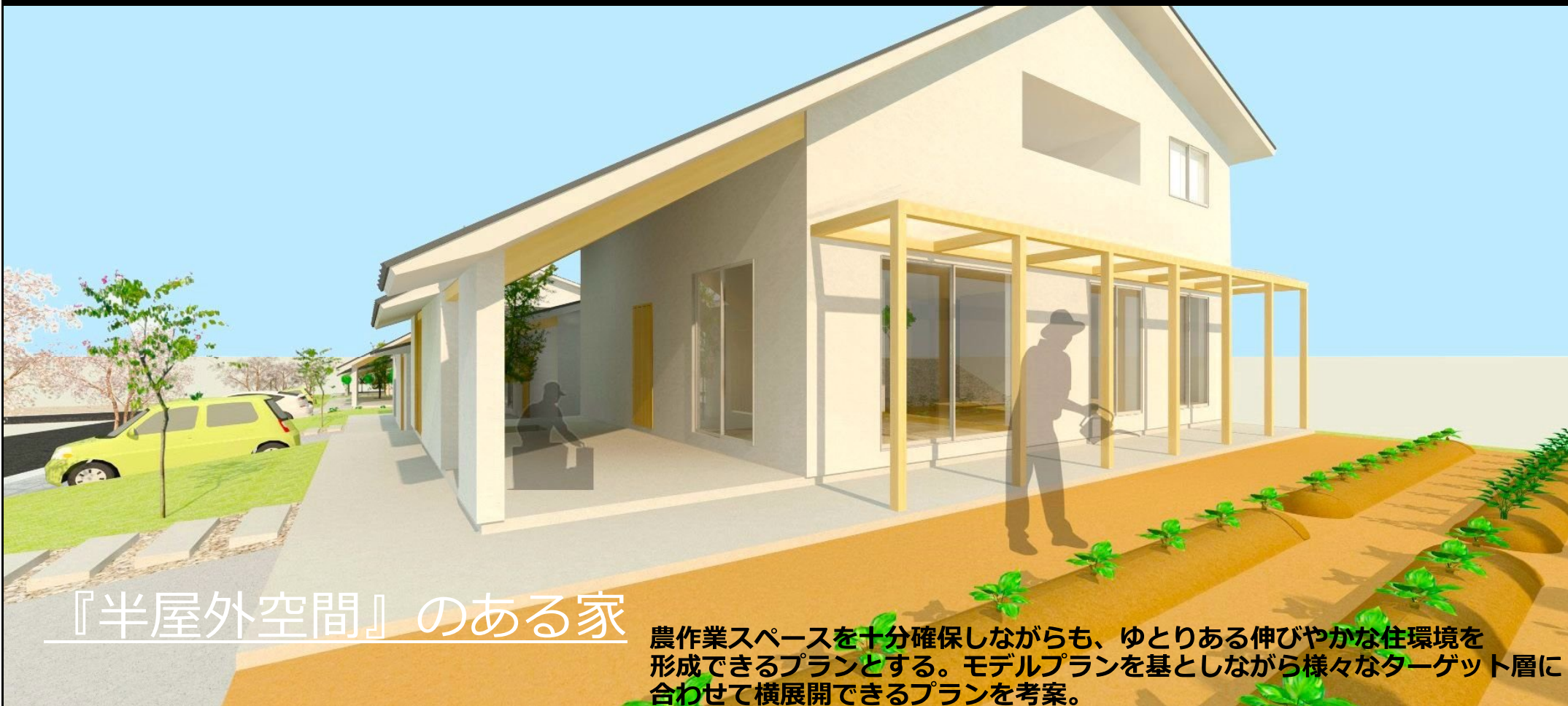
- | | | |
|---------|-------------------------------|------|
| ■ 猪股 賢 | (株) L I C O S general manager | |
| ■ 佐藤 大祐 | (株) S U G A R 代表取締役 | (設計) |
| ■ 屋野 明正 | 御幣島商事(株) 代表取締役 | |



大阪府宅地建物取引業協会泉州支部
まちづくりのための自治体対応プロジェクトチーム



最終ご提案プラン モデルプランについて②



『半屋外空間』のある家

農作業スペースを十分確保しながらも、ゆとりある伸びやかな住環境を形成できるプランとする。モデルプランを基としながら様々なターゲット層に合わせて横展開できるプランを考案。



最終ご提案プラン モデルプランについて③



イメージ写真



イメージ写真

『半屋外空間』のある家 / 豊かな自然環境との繋がりを生む。



最終ご提案プラン モデルプランについて④



イメージ写真



イメージ写真

自然あふれる当街区ならではの借景を取り込む。
庭木の手入れや農作業で屋外での活動が増え、街に活気を生む。



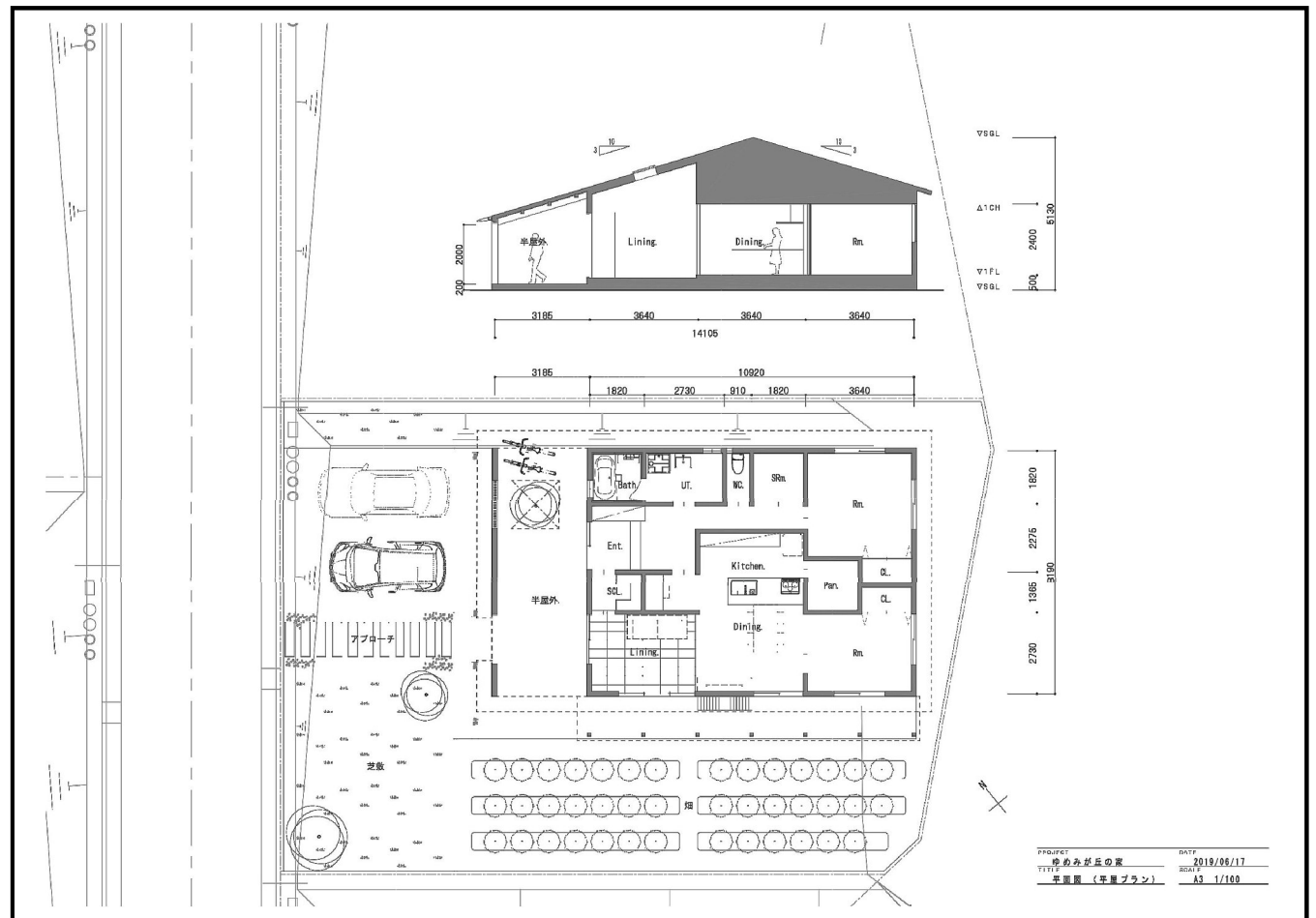
最終ご提案プラン モデルプランについて⑤

・モデルプランのご提案/平屋プラン

CONCEPT: 半屋外空間のある平屋

配置計画は街並みに圧迫感を与えないよう道路面から建物を離し、植栽を施すことで緑豊かな街並みが形成される。南側を大きな家庭菜園スペースとし、十分な日照を得られるように配慮した。

半屋外スペースの使い方はそこに住まう人の個性が反映され、似ている外観を形成しているながら個性が溢れ出る外観を目指した。間取りはゆったりとした伸びやかな配置としどの部屋からも自宅の植栽や、隣家の庭木が見え、緑豊かな環境の中で明るい生活ができるように心がけた。趣味スペースを半屋外空間に配置したことで、趣味活動や、家庭菜園、庭いじりなどを行おうと思うと自然に屋外に出ることとなり、健康的な生活を送ることができながら、街並みにも活気をもたらすことを期待する。



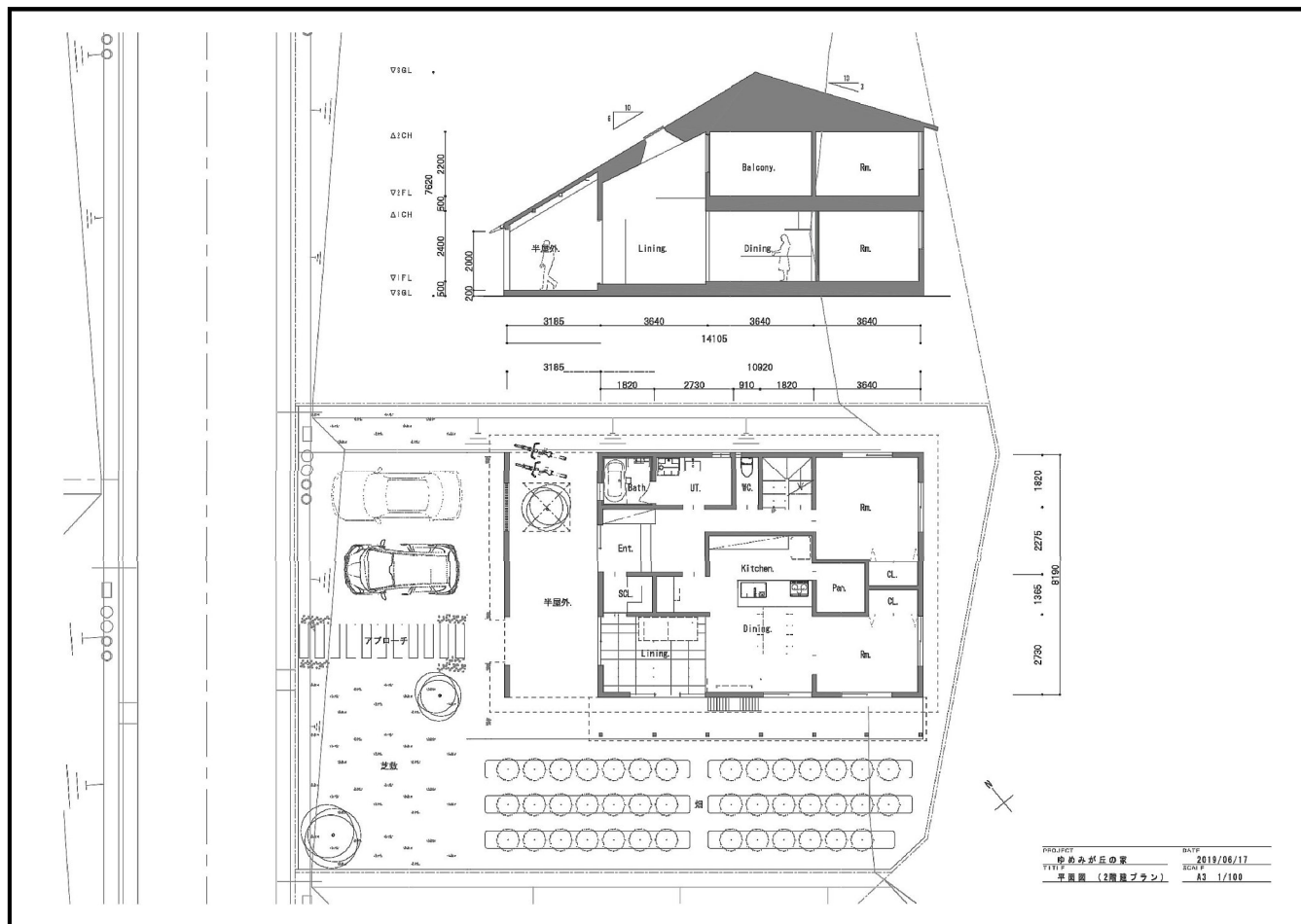


最終ご提案プラン モデルプランについて⑥

- ・モデルプランのご提案/2階建プラン(1F)

CONCEPT:半屋外空間のある住宅

街づくりのコンセプトから美しい街並みを形成したい為、無秩序な外観の形成が行われないように規律の守られた住宅でありながらそこに住まう各家族構成・要望に合うように多彩な横展開が可能なベースプランを作成した。前ページの平屋プランに加え、大きな間取りの変更をする事なく2階建プランへと展開できる。基本的な配置・平面計画は平屋プランとは変わらないが、2階建プランではより一層広がりのある空間をつくる為、居間上部を吹き抜けとしている。また吹き抜けの天井部に設置予定の天窓がファサード面からアクセントになり、似ている形状でありながら様々な表情を生むプランとなっている。





最終ご提案プラン モデルプランについて⑦

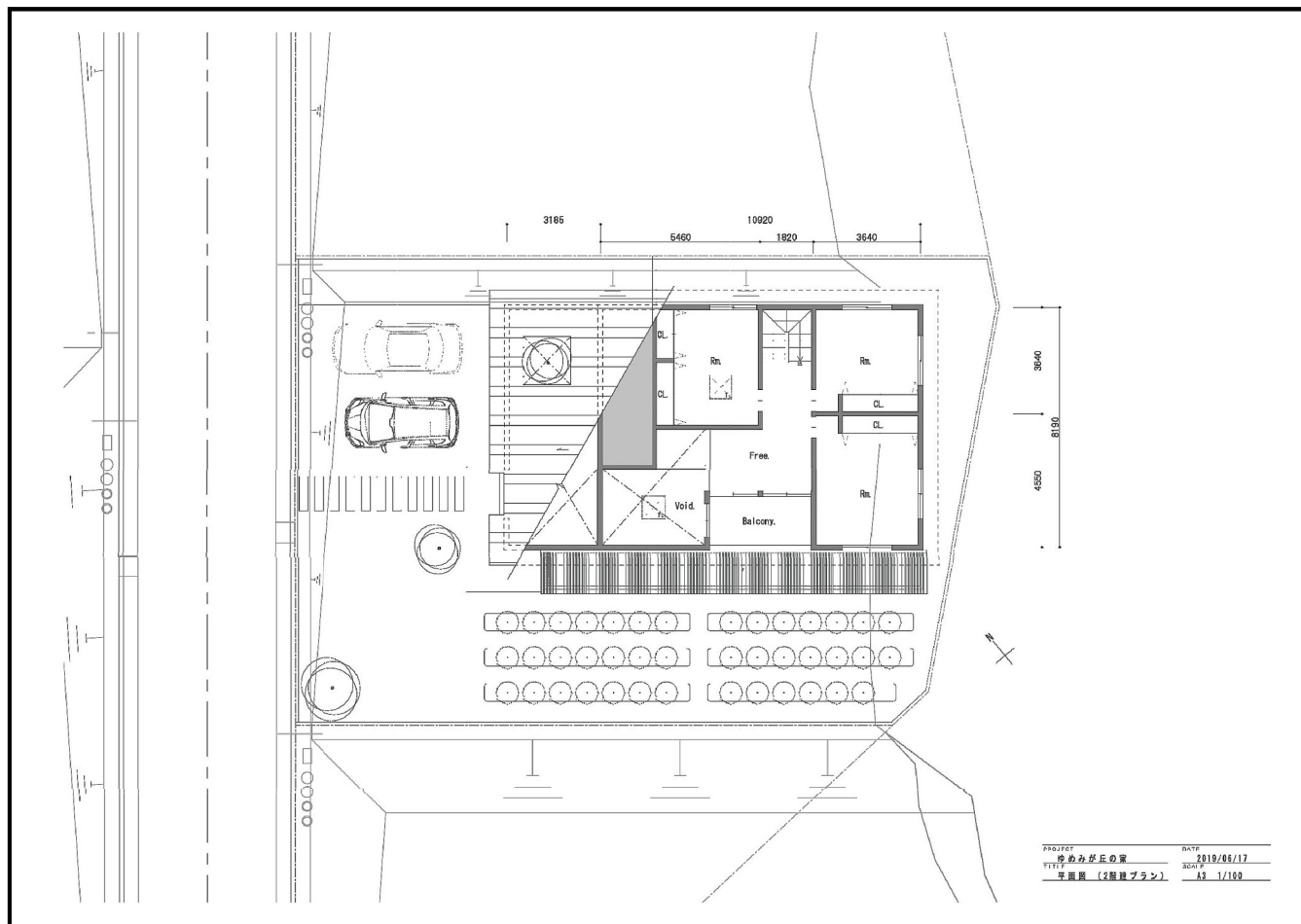
・モデルプランのご提案/2階建プラン(2F)

CONCEPT:半屋外空間のある住宅(2F)

前述した通り、様々な家族構成に対応できるように2階の間取りもフレキシブルなものとした。2世帯、3世帯でも部屋数を変えることで自在に対応可能である。

2階にもインナーバルコニーを設置し、庭との間で屋外階段を架けることにより更なるつながり・面白さをもった住宅に変えることも可能である。

回遊性のある間取りとすることで実際の広さよりも広く感じることができ、尚且つ生活動線が良くなり満足度の高い住宅となる。岸和田市が推奨しているペレットストーブをLDKに設置することも可能であり、暖をとるだけではなく『火』のある生活が可能となり癒され、愛される住宅になる。





ご提案プランA 募集要項案

ゆめみヶ丘 岸和田

閑静な
住宅地



分譲地内の
公園

静かで緑豊かな住環境。明るい未来と、笑顔いっぱいの暮らし。

小学校
徒歩
20分以内

保育園・幼稚園
徒歩
10分以内

最寄駅から
都心まで
33分

アクセス

・JR「下松」駅から南海バス8分
「蛸蛤池公園前」バス停下車徒歩20分(約1600m)

周辺施設

ケースデンキ岸和田泉インター店まで 約2.6km
ファミリーマートゆめみヶ丘岸和田店まで 約850m
山直南こども園まで 約675m
岸和田市立山直南小学校まで 約1.1km
蛸蛤池公園まで 約850m
山直南幼稚園まで 約975m

家族でワイワイ

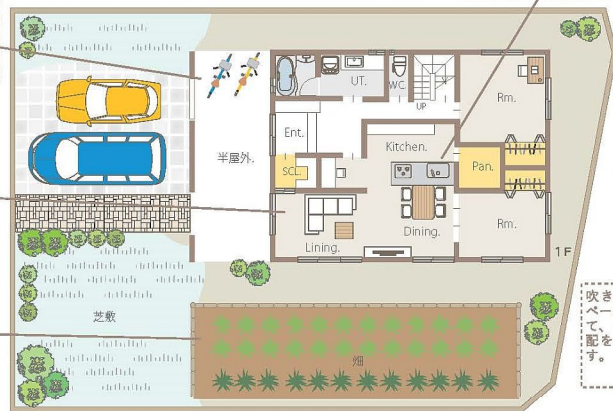
半屋外プラン[2階建]

建物面積
1F: 〇〇㎡
2F: 〇〇㎡

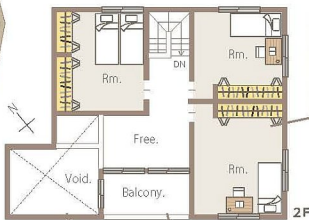
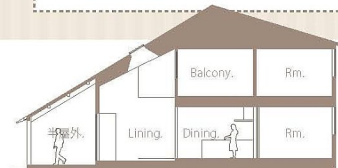
本プランのコンセプトになっている『半屋外空間』。庭いじりの道具置き場やDIYなどの趣味スペースとして大活躍します。

勾配天井の開放感あるリビング。南側の大開口からはしっかりと明るさを取り入れながら庭園とのつながりを生みます。

広大な庭園スペース。存分に家庭菜園を楽しみながら緑豊かな街並みの形成にも貢献できます。



家の中心に配置されたキッチン。おウチを管理するママにとって全体を見渡せ、効率の良い動線になっています。



可変性の高い2階。家族構成に合わせて2階の部屋数を調整することで過不足のない間取りを実現します。

吹き抜け空間。フリースペースからリビングが見えて、どこにいても家族の気配を感じることができます。

南向きのインナーバルコニー。洗濯物を干すスペースとしてはもちろん、椅子とテーブルを置いて緑を眺めるテラスとしても使えます。

●●●●不動産

お問い合わせ 営業時間：9:00~18:00 定休日：水曜日

☎ 0120-000-000

〒000-0000 大阪府岸和田市●●町 0-0-0
TEL.072-000-000 FAX.072-000-000

QR

